

**UCHWAŁA NR XLII/373/22  
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 23 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta  
Grodków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i poz. 1846), w związku z uchwałą Nr XXIX/255/21 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków stwierdza się i uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania dla części terenu miasta Grodków nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków uchwalonej uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków, w granicach określonych na załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1:1000, będący jej integralną częścią;
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 2 w skali 1:1000, będący jej integralną częścią;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 4;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik Nr 5.

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą**

§ 2. 1. Na rysunku planu obowiązujące są:

- 1) oznaczenia ogólne:
  - a) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) wymiarowanie (m),
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - e) granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - f) strefa "50 m" ochrony sanitarnej cmentarza,
  - g) strefa "150 m" ochrony sanitarnej cmentarza,
  - h) granice zabudowy śródmiejskiej miasta Grodkowa;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające symbol i numer przeznaczenia terenu:

---

<sup>1)</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem MW-U,
  - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem MN-U,
  - c) teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem P-U,
  - d) teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem KS,
  - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW;
- 3) oznaczenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
  - b) budynki lub ich fragmenty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) akcenty architektoniczne;
- 4) oznaczenie infrastruktury technicznej obejmujące napowietrzną sieć elektroenergetyczną o napięciu 15 kV wraz pasem technologicznym.

2. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich potrzeb.

## **Rozdział 2.** **Definicje użytych pojęć i zwrotów**

### **§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 2) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linią zabudowy, gzymsów, okapów, schodów, terenowych pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 4) **usługach bytowych** - należy przez to rozumieć usługi: handlu detalicznego - z wyłączeniem handlu pojazdami, gastronomii, turystyki, rozrywki, kultury, wystawiennictwa, opieki zdrowotnej - z wyłączeniem szpitali, pomocy społecznej, kształcenia, nauki i edukacji, biurowe, finansowe i ubezpieczeniowe, obsługi rynku nieruchomości, profesjonalne naukowe i techniczne, pocztowe i kurierskie, naprawy artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, obsługi stowarzyszeń, partii i organizacji, administracji, administrowania i wspierające pozostałe usługi indywidualne oraz rzemiosło usługowe i produkcyjne;
- 5) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność zakwalifikowaną do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem: wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, dostawy wody, gospodarowania ściekami i odpadami oraz działalności związanej z rekultywacją;
- 6) **usługach obsługi komunikacji** - należy przez to rozumieć dworce i parkingi;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość zabudowy budynków rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku mierzony od średniej wysokości najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego na obwodzie ścian zewnętrznych rzutu poziomego do najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce,
  - b) wysokość zabudowy budowli rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar mierzony od średniej wysokości najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzonego na obwodzie ścian zewnętrznych rzutu poziomego budowli do najwyżej położonego punktu budowli;
- 8) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 9) **dachach dwuspadowych symetrycznych** - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe o takich samych kątach nachylenia głównych połaci dachowych;
- 10) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego posiadającą indywidualne, niepowtarzalne cechy wystroju elewacji;
- 11) **zabudowie pierzejowej** - należy przez to rozumieć lokalizowanie obiektów z zachowaniem ciągu elewacji frontowych wzdłuż ulic lub terenów przestrzeni publicznej, w tym umieszczanie ścian bocznych obiektu bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

### **Rozdział 3. Ustalenia wspólne**

#### **§ 4. Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1. Dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MW-U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową o dowolnych proporcjach, w tym:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą lub pierzejową;
- 2) usługową w zakresie usług bytowych wolnostojącą lub pierzejową, lub wbudowaną w budynek mieszkalny.

2. Dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem MN-U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą, lub zabudowę usługową o dowolnych proporcjach, w tym:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) zabudowę usługową w zakresie usług bytowych wolnostojącą lub wbudowaną w budynek mieszkalny.

3. Dla terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem P-U dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową w zakresie usług nieuciążliwych o dowolnych proporcjach na zasadach określonych w przepisach szczegółowych.

4. Dla części obszaru planu wyodrębnia się zgrupowanie intensywnej zabudowy śródmiejskiej miasta Grodkowa zwanego dalej śródmieściem, na którym obowiązują warunki techniczne i zasady usytuowania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

#### **§ 5. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:**

1. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) instalacji do przetwarzania odpadów;
- 3) lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami: MN-U, MW-U;
- 7) zakazy określone w pkt 5 i 6 nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 8) gromadzenia oraz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych, oraz do gruntu.

2. Nakazuje się:

- 1) utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;

- 2) stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi oraz dla środowiska;
- 3) odbiór odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Uwzględnia się tereny o symbolach: MW-U, MN-U, dla których obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkalno - usługowej.

4. Obszar planu położony jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Grodkowska Struga, dla których obowiązują wymagania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

#### **§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, gdzie ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki architektury i budownictwa ujęte w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków, wyróżnione na rysunku planu:

- 1) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 34;
- 2) budynek mieszkalny, ul. Warszawska 38;
- 3) Zespół Szkół Średnich, ul. Warszawska 42;
- 4) dawna kuźnia w zespole stadniny koni, ob. budynek usługowy, ul. Warszawska 36A;
- 5) dawna stajnia II w zespole stadniny koni, ob. nieużytkowana, ul. Klubowa 3.

3. Przedmiotem ochrony budynków są gabaryty, w tym wysokość zabudowy, geometria dachów oraz wykończenia ścian zewnętrznych, forma elewacji, detale i akcenty architektoniczne, stolarka drzwiowa i okienna.

4. Zakazuje się umieszczania na budynkach wymienionych w ust. 2 urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków i na elewacjach widocznych od strony dróg publicznych.

5. Zakazuje się przesłaniania akcentów architektonicznych.

6. Ochronie podlegają zabytki archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

**§ 7. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego.

#### **§ 8. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. Nie wyznacza się terenów, dla których obowiązuje zakaz zabudowy.

2. Obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U i 1P-U w pasie technologicznym napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV:

- 1) zakazuje się tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiagających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami elektroenergetycznymi;
- 2) nakazuje się zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i z normami.
3. Obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U:

- 1) w strefie "50 m" ochrony sanitarnej cmentarza, obejmującej teren położony w odległości do 50 m wokół jego granic - w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: budynków mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie "150 m" ochrony sanitarnej cmentarza, obejmującej teren położony w odległości do 150 m wokół jego granic - w obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

## **§ 9. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

### **1. Zasady dotyczące komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny oparty o drogę publiczną ulicę Warszawską - poza ustaleniami planu oraz drogi wewnętrzne (KDW) oznaczone na rysunkach planu;
- 2) o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizację miejsc dla samochodów:
  - a) w garażach podziemnych i naziemnych,
  - b) w garażach wbudowanych w budynkach,
  - c) na urządzonych miejscach parkingowych;
- 3) parametry dróg oraz ich klasyfikacja zgodnie z przepisami szczegółowymi.

### **2. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, w tym jej rozbudowę w powiązaniu z istniejącym układem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **3. Zasady odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:**

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej, w tym jej rozbudowę w powiązaniu z istniejącym układem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **4. Zasady w zakresie systemu gazowniczego:**

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci dystrybucyjnej;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **5. Zasady w zakresie systemu ciepłowniczego:**

- 1) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i z lokalnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną z innych niż wolnostojące, odnawialnych źródeł energii na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz z wolnostojących i innych niż wolnostojące, odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-U, 1P-U o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń ciepłowniczych, o ile przepisy szczegółowe lub przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej o średnicy przewodu nieprzekraczającego 200 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **6. Zasady w zakresie systemu elektroenergetycznego:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci dystrybucyjnej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z innych niż wolnostojące, odnawialnych źródeł energii na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz z wolnostojących i innych niż wolnostojące, odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-U, 1P-U o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) dopuszcza się budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz napowietrznych i podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, w tym ich rozbudowę w powiązaniu z istniejącym układem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych jako wbudowanych w budynek, jako wolnostojących budowli, lub wolnostojących stacji transformatorowych słupowych typu kablowego.

**7. Zasady w zakresie łączności publicznej i telekomunikacji** - dopuszcza się inwestycje z zakresu łączności publicznej i telekomunikacji, w tym lokalizację infrastruktury technicznej, linii światłowodowych, telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których nie ustala się parametrów i gabarytów zabudowy.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 10 m;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^{\circ} \pm 15^{\circ}$ ;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych, niż określone w uchwale w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

**§ 11. Granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.**

1. Granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami: 1MN-U, 1P-U.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MN-U, 1P-U dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni na zasadach określonych w § 9 ust. 5 i 6.

3. Nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.

### **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej oraz dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dla części terenu objętego planem stosuje się przepisy, jak dla zabudowy śródmiejskiej;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 100%,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się,
  - d) intensywność zabudowy - minimalna 0,02, maksymalna 4,
  - e) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,1 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) wysokość zabudowy nie więcej niż 14 m,
  - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, wielospadowe, lub dwuspadowe symetryczne;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### **§ 13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 25%,
  - e) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 1,5,
  - f) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe na samochód osobowy na 1 lokal mieszkalny,
    - co najmniej 0,5 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, usługowych i o funkcji mieszanej nie więcej niż 11 m,
  - h) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie więcej niż 7 m,
  - i) wysokość zabudowy obiektów niebędących budynkami nie więcej niż 14 m,
  - j) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°, wielospadowe, lub dwuspadowe symetryczne;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

### **§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P-U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 5%,
  - e) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 2,
  - f) wskaźnik miejsc parkingowych:
    - co najmniej 0,25 miejsca parkingowego na każdego zatrudnionego, nie mniej niż 1,
    - co najmniej 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - g) wysokość zabudowy nie więcej niż 14 m,
  - h) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kątach nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, wielospadowe, lub dwuspadowe symetryczne;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym gabaryty obiektów:
  - a) zakazuje się zabudowy, z wyłączeniem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie ustala się;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDW obowiązują ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: drogi 1KDW od 8 m do 15 m, drogi 2KDW 8 m z zatoką o wymiarach 15 m x 15 m, drogi 3KDW od 5 m do 9 m w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**Rozdział 5.  
Ustalenia końcowe**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.



§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

**Jadwiga Demska**

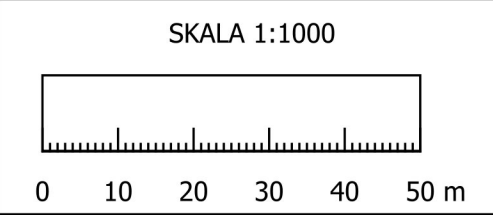
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 dla części terenu miasta Grodków



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
 GRODKÓW  
 UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/348/14 RADY MIEJSKIEJ  
 W GRODKOWIE Z DNIA  
 4 CZERWCA 2014 R.



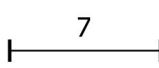
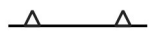



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego






**LEGENDA**


**OZNACZENIA OGÓLNE**

-  Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Wymiarowanie (m)
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Granice terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

**OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW**

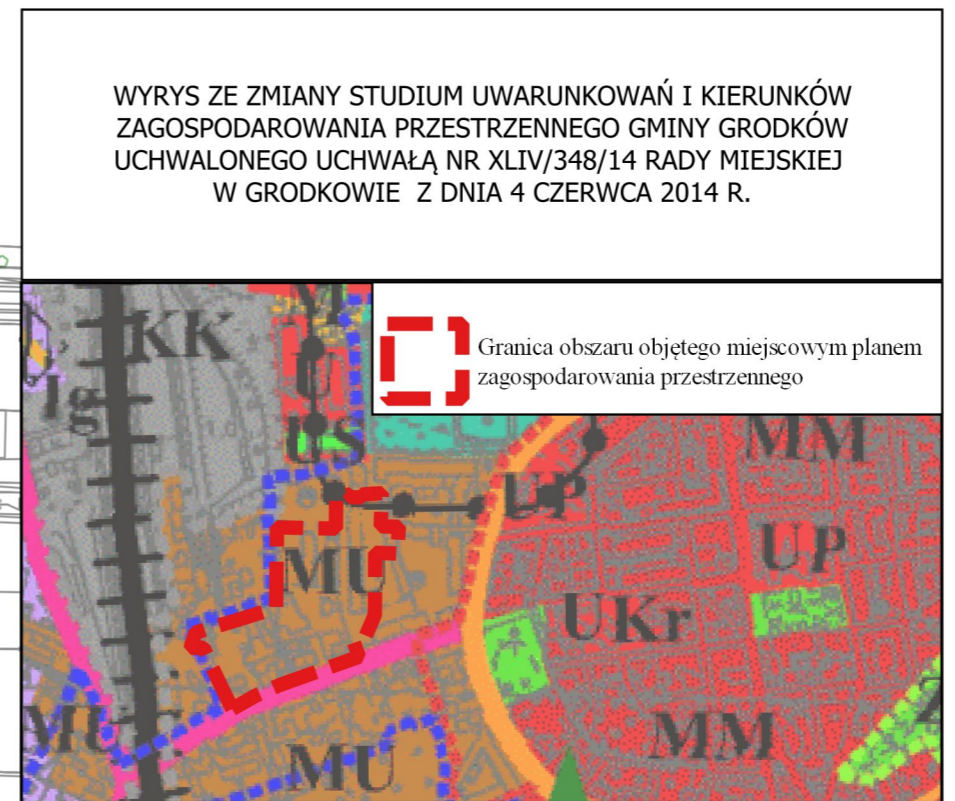
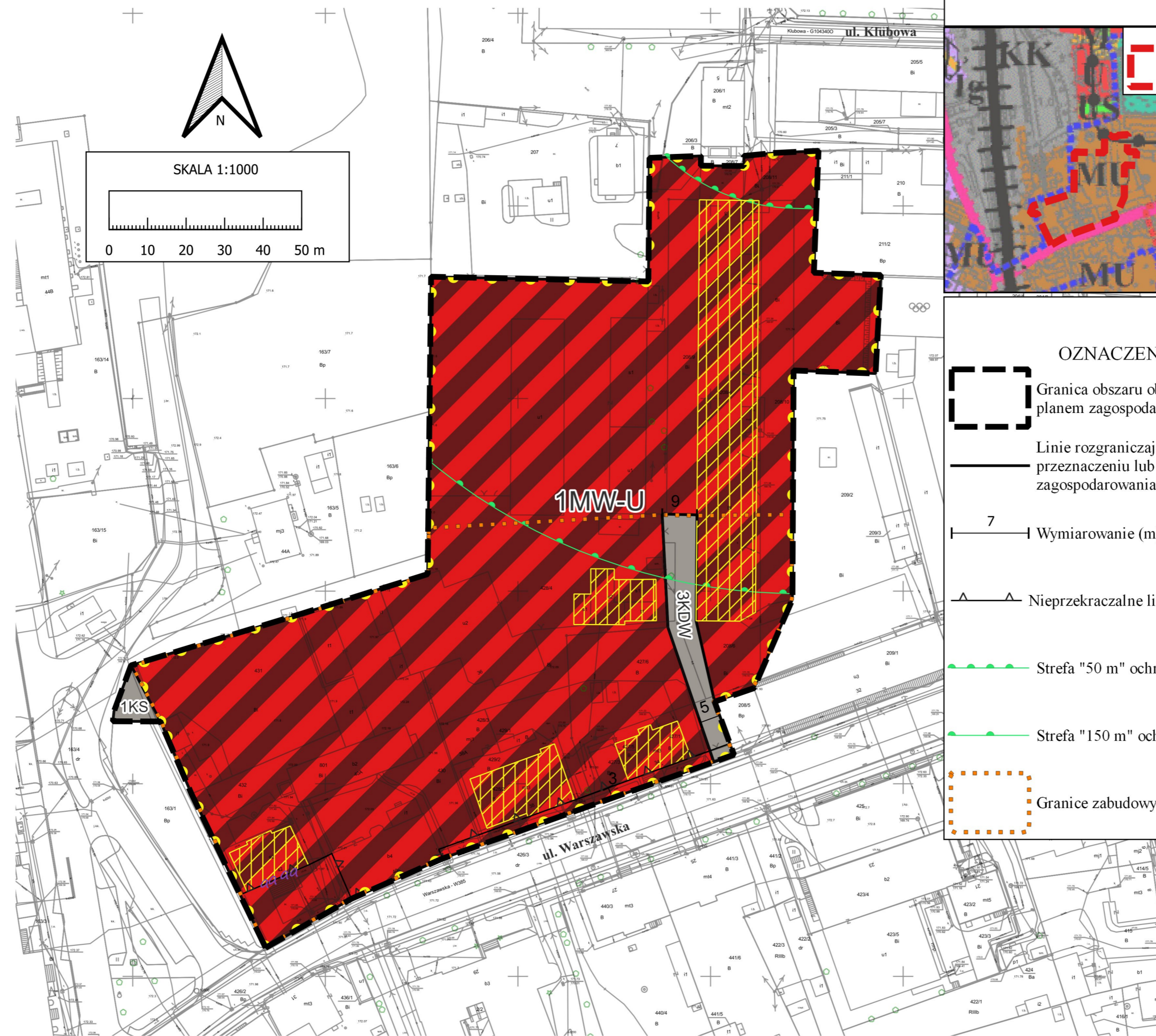
-  MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
-  P-U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
-  KDW Drogi wewnętrzne

**OZNACZENIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

-  Napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem technologicznym



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
 dla części terenu miasta Grodków



**LEGENDA**

<b>OZNACZENIA OGÓLNE</b>		<b>OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW</b>	
	Granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		<b>MW-U</b> Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		<b>KS</b> Teren obsługi komunikacji
	Wymiarowanie (m)		<b>KDW</b> Drogi wewnętrzne
	Nieprzekraczalne linie zabudowy	<b>USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>	
	Strefa "50 m" ochrony sanitarnej cmentarza		Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	Strefa "150 m" ochrony sanitarnej cmentarza		Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	Granice zabudowy śródmiejskiej miasta Grodkowa		Akcenty architektoniczne



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/373/22

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 23 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Dla celów realizacji niniejszego projektu planu nie jest konieczne wykonanie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zatem nie dokonuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/373/22  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 23 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

W toku prac nad planem zostały złożone uwagi, które Burmistrz Grodkowa uwzględnił, a zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLII/373/22

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 23 listopada 2022 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**